



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Rio de Janeiro**  
**12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro**

Avenida Rio Branco, 243, Anexo I, 6º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8624 -  
<https://www.trf2.jus.br/juizo/jfrj/12vfef> - Email: 12VFEF@JFRJ.JUS.BR

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0116690-55.2014.4.02.5101/RJ**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** INSTITUTO DE ORG RAC DO TRAB DO RIO DE JANEIRO IDORT RJ

**DESPACHO/DECISÃO**

Trata-se de execução fiscal proposta por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de INSTITUTO DE ORG RAC DO TRAB DO RIO DE JANEIRO IDORT RJ objetivando cobrança de débito no valor originário de R\$1.198.510,09 (um milhão, cento e noventa e oito mil, quinhentos e dez reais e nove centavos).

Na presente execução fiscal foi efetuada a penhora do imóvel constituído pela sala 204, do bloco 06 localizada na Av. das Américas nº 700, Barra da Tijuca, Shopping Città América, Rio de Janeiro - RJ, com a nomeação de NEWTON SILVA (CPF nº 046.961.667-91), e intimação para embargar.

Consoante decisão do evento 172.1, foi deferida a autorização para a parte exequente promover a alienação do imóvel penhorado, através da plataforma COMPREI, na modalidade iniciativa particular.

Após decurso do prazo concedido, na referida decisão, foi determinada a intimação da parte exequente para informar o resultado da tentativa de alienação do bem. Em petição do evento 194, a exequente requereu a renovação do prazo para a tentativa de alienação do bem através da plataforma COMPREI.

Nos termos da decisão do evento 196.1, foi determinada a adoção de novas diligências para a atualização da situação do bem penhorado, a fim de possibilitar a apreciação do pedido de renovação da autorização para a alienação do imóvel, por iniciativa particular, através da plataforma COMPREI.

No evento 205.3, consta a certidão de ônus reais atualizada do referido imóvel.

Conforme certidão do evento 209.1, o bem foi reavaliado em R\$ 628.000,00 (seiscentos e vinte e oito mil reais).

Certidão Fiscal e Enfiteutica do imóvel acostada no evento 210.3, comprovando a existência de débito de IPTU inscrito em dívida ativa no valor de R\$ 8.640,39 (oito mil seiscentos e quarenta reais e trinta e nove centavos).

O depositário do bem, Sr. NEWTON SILVA foi devidamente intimado acerca da reavaliação do imóvel, conforme certidão do evento 228.1, tendo transcorrido o prazo concedido, sem manifestação.

Ofício do Condomínio do Shopping Città América informando a existência de uma cota condominial em aberto, referente ao mês com vencimento em 10/07/2025.

### **É o relatório. Decido.**

Defiro o requerimento da parte exequente para renovação da autorização para alienação do bem penhorado na modalidade de alienação por iniciativa particular, na forma do art. 880 do CPC, através da plataforma **COMPREI**.

Para os fins do art. 880, § 1º, do CPC, fixo o prazo para alienação, forma de publicidade, preço mínimo, condições de pagamento e comissão de corretagem os critérios apontados pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL na petição do evento 170.1, **salientando**, apenas, as seguintes disposições:

a) Em atendimento ao art. 10, §1º da Portaria PGFN 3.050 de 2022, estabeleço como valor mínimo da proposta o percentual de 50% da avaliação do bem imóvel realizada pelo oficial de justiça. Considerando que bem foi avaliado em R\$ 682.000,00 (seiscentos e oitenta e dois mil reais), nos termos da certidão do evento 209.1, o valor mínimo da proposta é o de R\$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais).

b) Determino que os débitos de condomínio, taxas municipais e IPTU existentes serão **subrogados** no preço da arrematação, obedecendo às preferências legais. **Dessa forma, o valor devido a título de IPTU, informado pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO na petição do evento 210.3, deverá ser depositado em conta judicial para posterior quitação do referido imposto.**

Intime-se a pessoa jurídica executada através do sistema E-PROC.

Expeça-se mandado para intimação do depositário do bem penhorado, Sr. Newton Silva (CPF nº 046.961.667-91).

Confirmada as intimações acima, intime-se UNIÃO - FAZENDA NACIONAL para ciência da decisão e inclusão do bem na plataforma COMPREI, bem como para **comprovar a inserção do bem na referida plataforma, com a indicação do valor atualizado da reavaliação e das disposições fixadas na presente decisão.** Prazo: 10 (dez) dias.

Em seguida, suspenda-se a presente execução pelo prazo de 180 (dias), ou até que seja comunicada a realização da venda por iniciativa particular.

Na segunda hipótese, deverá a exequente comprovar nos autos o depósito em conta judicial do valor referente ao débito de IPTU, bem como o pagamento da DARF. Deverá, ainda, juntar as telas do Sistema **COMPREI** relativas à alienação do bem penhorado nestes autos.

Decorrido o prazo de suspensão, intime-se a exequente para manifestação no prazo de 10 (dez) dias.

Após, venham os autos conclusos para decisão.

---

Documento eletrônico assinado por **MAURÍCIO DA COSTA SOUZA, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510016906190v4** e do código CRC **68ecc554**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MAURÍCIO DA COSTA SOUZA

Data e Hora: 06/08/2025, às 16:26:15

---

0116690-55.2014.4.02.5101

510016906190 .V4